განმარტებითი ბარათი

არქიტექტურული სამსახურის #2366948 გადაწყვეტილების შესაბამისად წარმოგიდგენთ ბრძანებას #2387947
(ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 09.12.2005 წ. #თ-130 ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე) და პროექტში შესატანი ცვლილებების ჩამონათვალს.

კორექტირებისათვის წარმოდგენილია ქ.თბილისში გაურამიშვილის გამზირი #78-ში (საკადასტრო კოდი 01.12.01.004.022) ,,ა,, და ,,ბ,, ბლოკებისაგან შემდგარი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი.
მიწის ფართი - 3618 კვ.მ. **(საკადასტრო კოდი 01.12.01.004.022)**
წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი სრულად ასახავს რეალობას. შეტანილი ცვლილებები კი ასახულია სართულის გეგმებზე, ფასადებზე, ჭრილებზე და გენგეგმაზე.

კერძოდ:

-3,20 ნიშნულზე პ-პ' ღერძებში (პანდუსში) დამონტაჟდეს ავტოსადგომებში ჩასასვლელი კარი.

+0,00 ნიშნულზე 3-4, 6-7, 8-9, 9-10, 11-12, ღერძებში (**ბლოკი ,,ა"და ,,ბ,,),** ღიობის ზომები დაკორექტირდეს. ცვლილება ასახულია წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში.კორექტირების საფუძველზე ვიტრაჟის ზომები მეორდება და ერთმანეთს ემთხვევა, ღიობების სიგანე ერთმანეთის ტოლია,ამგვარი ვიტრინა მეტად დააკმაყოფილებს მოთხოვნას და ვიზუალურ მხარესაც. მითითებულ კორექტირებულ კვანძებში სამშენებლო სამუშაოები არ არის ჩატარებული.

+0,00 ნიშნულზე 7-8 და 10-11 ღერძებში, ბლოკი ,,ა" შეიცვალოს ღიობის ზომები და ორფრთიანი ფანჯრის მაგივრად მოეწყოს ერთფრთიანი ფანჯარა (სადარბაზოს ღიობი ეზოს მხრიდან).მითითებულ კორექტირებულ კვანძებში სამშენებლო სამუშაოები არ არის ჩატარებული.

+0,00 ნიშნულზე 6-7-8-9-10-11-12 ღერძებს შორის, ბლოკი ,,ა" შეიცვალოს კარის ზომები და ორფრთიანი კარის მაგივრად მოეწყოს ერთფრთიანი კარი. მითითებულ კორექტირებულ კვანძებში სამშენებლო სამუშაოები არ არის ჩატარებული.

+0,00 ნიშნულზე ლ'–მ, მ–ნ, ნ–ო ღერძებს შორის, ბლოკი ,,ა" შეიცვალოს ვიტრინის ზომები წარმოდგენილი კორექტირბული პროექტის მიხედვით.

+5,00 ნიშნულზე პ–ნ ღერძებში, ბლოკი ,,ბ,, ორფრთიანი ფანჯრის ნაცვლად მოეწყოს ერთფრთიანი კარი და ერთფრთიანი ფანჯარა. ფასადზე ზომების ცვლილება არ აისახება, ვინაიდან კარს ფარავს აივნის ყრუ მოაჯირი, ხოლო ღიობის სიგანე უცვლელია.

Scanned by CamScanner

ბლოკი „ა“, ფასადი 6-12 ღერძებში ნაცვლად თეთრისა, შეიღებოს ღია ბეჟი ფერის წყალმედეგი საღებავით (აღნიშნული ფასადი ხილვადია მხოლოდ ეზოს მხრიდან).

ბლოკი „ბ“ +39,00 +42,40 + 45,80 +49,20 ნიშნულებზე, **1-2 ღერძებს შორის და ნ** ღერძზე გამორჩენილია შახტა, წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში ხარვეზი გასწორებულია.

+ 52,60 ნიშნულზე (ბლოკი „ა“, I სადარბაზო, XVI სართული) შეთანხმებულ პროექტში დაგეგმარებულია ვერანდები. წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში დამატებულია საჩრდილობელი (მსუბუქი გადახურვა). ცვლილება ასახულია წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში.მითითებულ კორექტირებულ კვანძებში სამშენებლო სამუშაოები არ არის ჩატარებული.

+52,60 ნიშნულზე მოეწყოს ანალოგიური ვერანდები **ბლოკი „ბ’-ს** (მე-3 სადარბაზო) და **ბლოკი „ა’-ს** (მე-2 სადარბაზოს) მე-16 სართულზე, ცვლილება ასახულია წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში. კორექტირების შემთხვევაში ვერანდების ფართობია 653 (323,7 + 329,3) კვ.მ. შესაბამისად, ბრძანება #1191309–ში შევიდეს ცვლილება და საზაფხულო ფართს დაემატოს ვერანდის 653 კვ.მ. ფართობი (ვინაიდან, ცვლილება არ შედის საკოეფიცენტო ფართში, არ ექვემდებარება მოსაკრებლის გადახდას).მითითებულ კორექტირებულ კვანძებში სამშენებლო სამუშაოები არ არის ჩატარებული.

ეზოში განთავსებული ავტოსადგომებისთვის მოეწყოს ნალექისაგან დამცავი გადახურვა და შეიცვალოს ავტომანქანების განლაგება, რათა გამარტივდეს პარკირება. მითითებულ კორექტირებულ კვანძებში სამშენებლო სამუშაოები არ არის ჩატარებული.

იმის გამო, რომ საჯარო რეესტრის მიმდინარე მონაცემებით, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია რამდენიმე პირის საკუთრების უფლება, განგიმარტავთ, რომ არ არსებობს თავდაპირველი დამკვეთის შემზღუდავი ხელშეკრულება. მიუხედავად ამისა, წარმოგიდგენთ ნოტარიულად დამოწმებულ თანხმობებს.

მოგახსენებთ, რომ ზემო ჩამოთვლილ მითითებულ კორექტირებულ კვანძებში სამშენებლო სამუშაოები არ არის ნაწარმოები.

გთხოვთ, პროექტში წარმოდგენილი ცვლილებები და კორექტირებები შეგვითანხმოთ და მოგვცეთ მშენებლობის ნებართვა.

8 თებერვალი 2016 წელი

Scanned by CamScanner

შ.პ.ს. " ა რ კ ო დ ი "

ქ. თბილისში, დ.გურამიშვილის გამზ. № 78-ში

მრავალფუნქციური ობიექტის პროექტისათვის

ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში

დირექტორი /ი. ცერცვაძე/

პრ. მთ. არქიტექტორი /მ. ჯანგველაძე/

თბილისი - 2 0 0 6

Scanned by CamScanner

ქ. თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზ. № 78 -ში მრავალფუნქციური ობიექტის პროექტისათვის ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში

ზოგადი ნაწილი

განხილვის საგანია ქალაქ თბილისში, დ.გურამიშვილის გამზ. № 78 -ში მრავალფუნქციური ობიექტის პროექტი. (შ.პ.ს. "ესკიზი XXI" 2005 წ.)

საჭიროა განისაზღვროს, გამოიწვევს თუ არა აღნიშნული შენობის აშენება გარემომცველი შენობების მიმართ ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმების დარღვევას.

ტერიტორიის შესწავლის, გენგეგმის /ნახაზი № 1/, მიმდებარე შენობების პროექტებისა და ჩატარებული ნატურული აზომვების შედეგად დადგინდა საანგარიშო სქემა / ნახაზი № 2 /, სადაც განისაზღვრა ძირითად საანგარიშო წერტილთა მდებარეობები და შესაბამისი საანგარიშო პარამეტრები.

ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიშებისა და დასკვნების ნორმატიულ საფუძველს წარმოადგენს სამშენებლო ნორმები და წესები "ბუნებრივი განათებულობა და ინსოლაცია", რომელიც დამტკიცებულია საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 21 სექტემბრის № 59 ბრძანებით და რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროში /სარეგისტრაციო კოდი 330.130.000.11.116.004.982/;

ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის გაანგარიშებისას ხორციელდება არსებულ განაშენიანებაში საანგარიშო წერტილების შერჩევა, მათ მიმართ ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის სურათის აგება, საანგარიშო კოეფიციენტების დადგენა და მიღებული შედეგების ნორმატიულ მაჩვენებლებთან შედარება. მოქმედი ნორმები დამაკმაყოფილებლად ითვლება იმ შემთხვევაში, თუ საანგარიშო კოეფიციენტები აღემატება შესაბამის ნორმატიულ მაჩვენებლებს.

Scanned by CamScanner

გაანგარიშებათა შედეგები ინსოლაცია

განხილულია საპროექტო შენობის ირგვლივ არსებული შენობები, რომელთათვისაც შერჩეულია შვიდი საანგარიშო წერტილი (ნახ. №№ 3 ÷ 9).

ჩატარებული ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ ყველა ამ წერტილებისასთვის შენარჩუნებულია ნორმატიული მაჩვენებლები. სხვა ოთახები ან უკეთეს მდგომარეობაში იმყოფებიან, ან არ ექვემდებარებიან ანგარიშს. (ნახაზი № 2)

ბუნებრივი განათებულობა

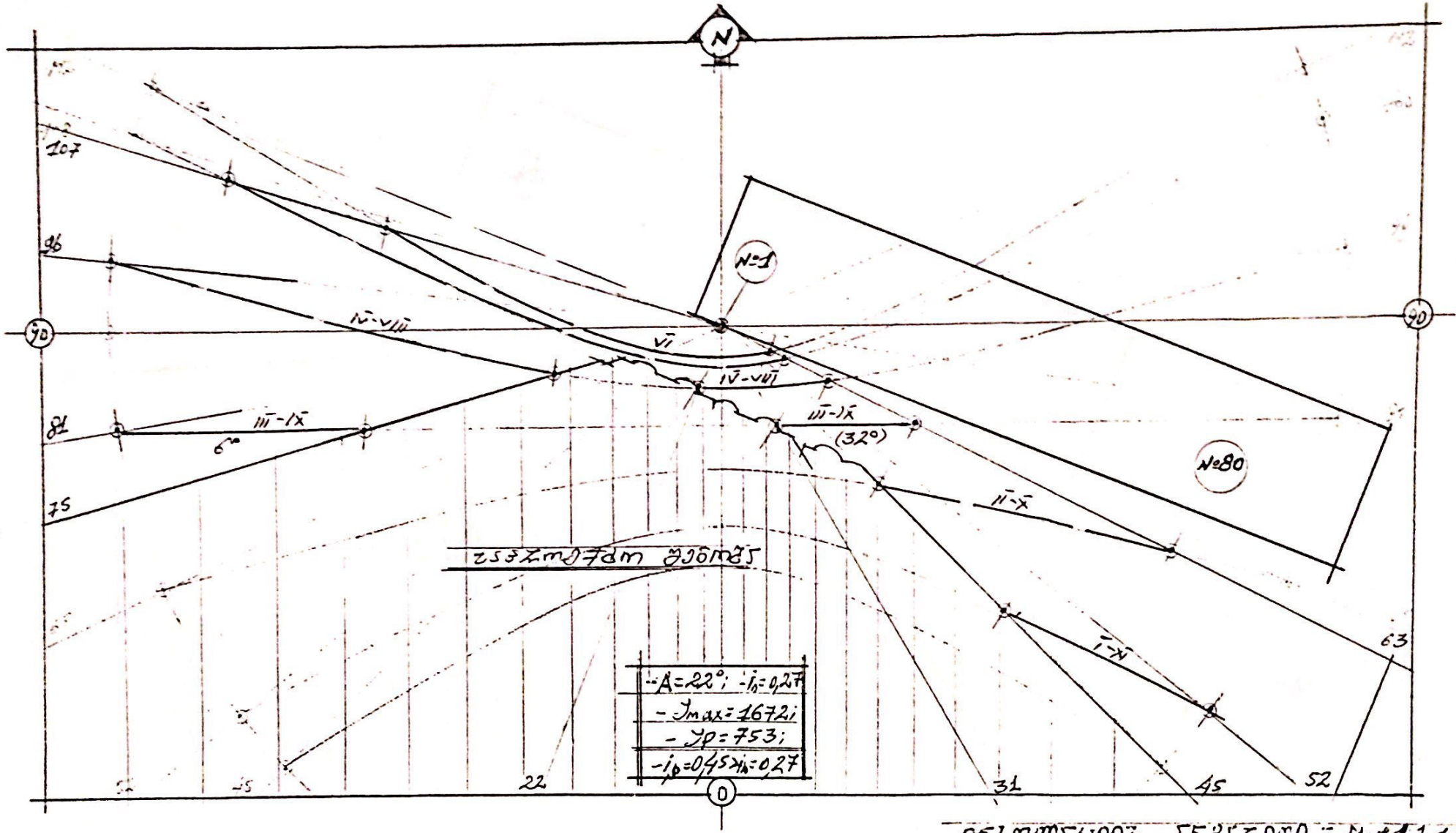
საანგარიშოდ შერჩეულია ხუთი კრიტიკული საანგარიშო წერტილი (ნახ.№№ 10 ÷ 14). ჩატარებული ანგარიშებით ყველა წერტილისათვის კმაყოფილდება ნორმატიული მოთხოვნები. დანარჩენი ოთახები ან უკეთეს მდგომარეობაში იმყოფებიან, ან არ ექვემდებარებიან ანგარიშს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

- ქ. თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზ. № 78-ში მრავალფუნქციური ობიექტის აშენება საანგარიშო სქემაზე (ნახ. № 2) მოცემული პარამეტრების დაცვით აკმაყოფილებს ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმების მოთხოვნებს;
- განხილული არ არის გურამიშვილის გამზ. № 78ბ- ში მცხოვრები მოქალაქის სათავსები, რადგან არსებობს მისი თანხმობა წარმოდგენილი პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებით. (იხ. დანართი).

პროექტის მთ. არქიტექტორი შ.. ჯანგველაძე

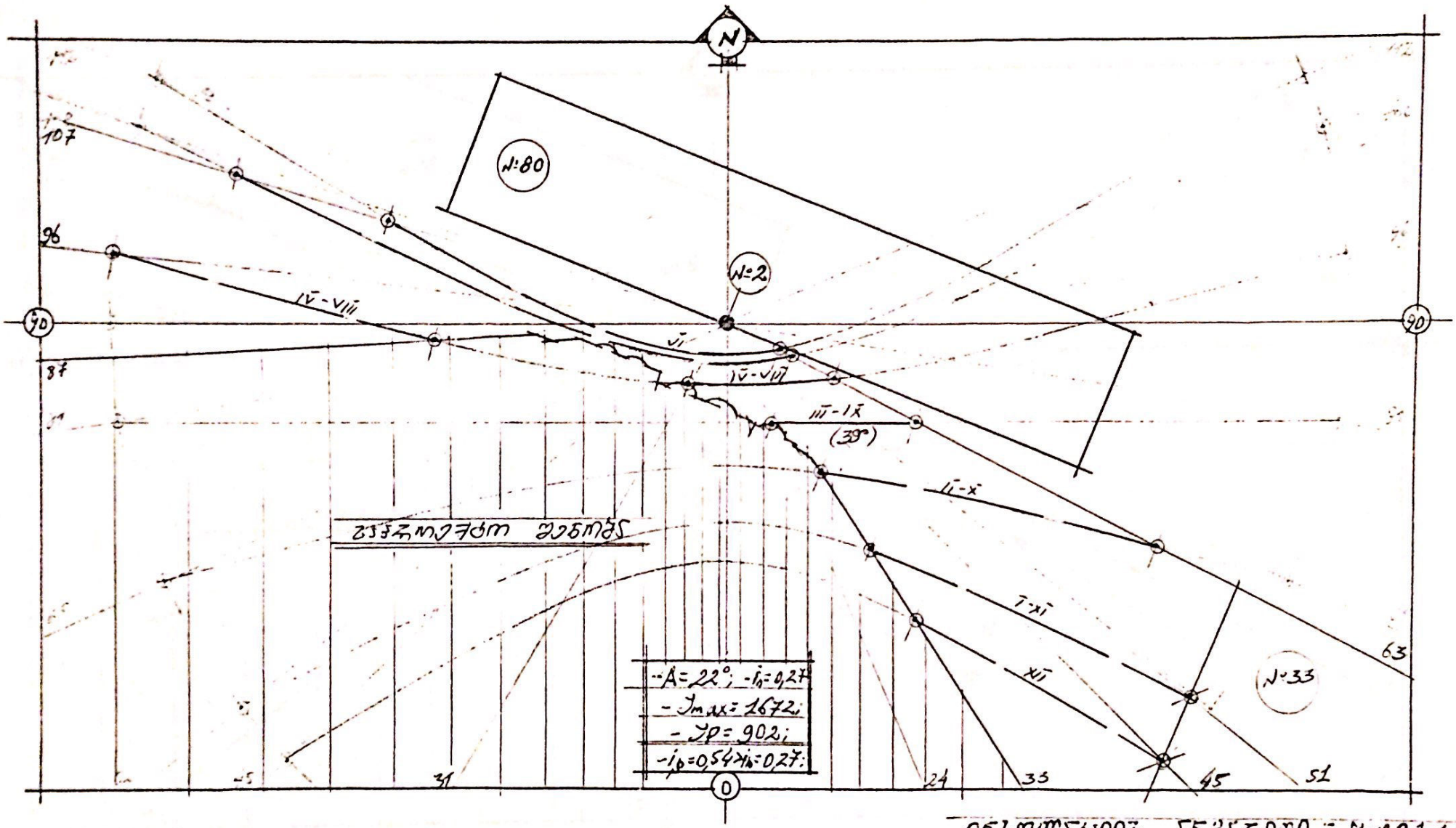
Scanned by CamScanner



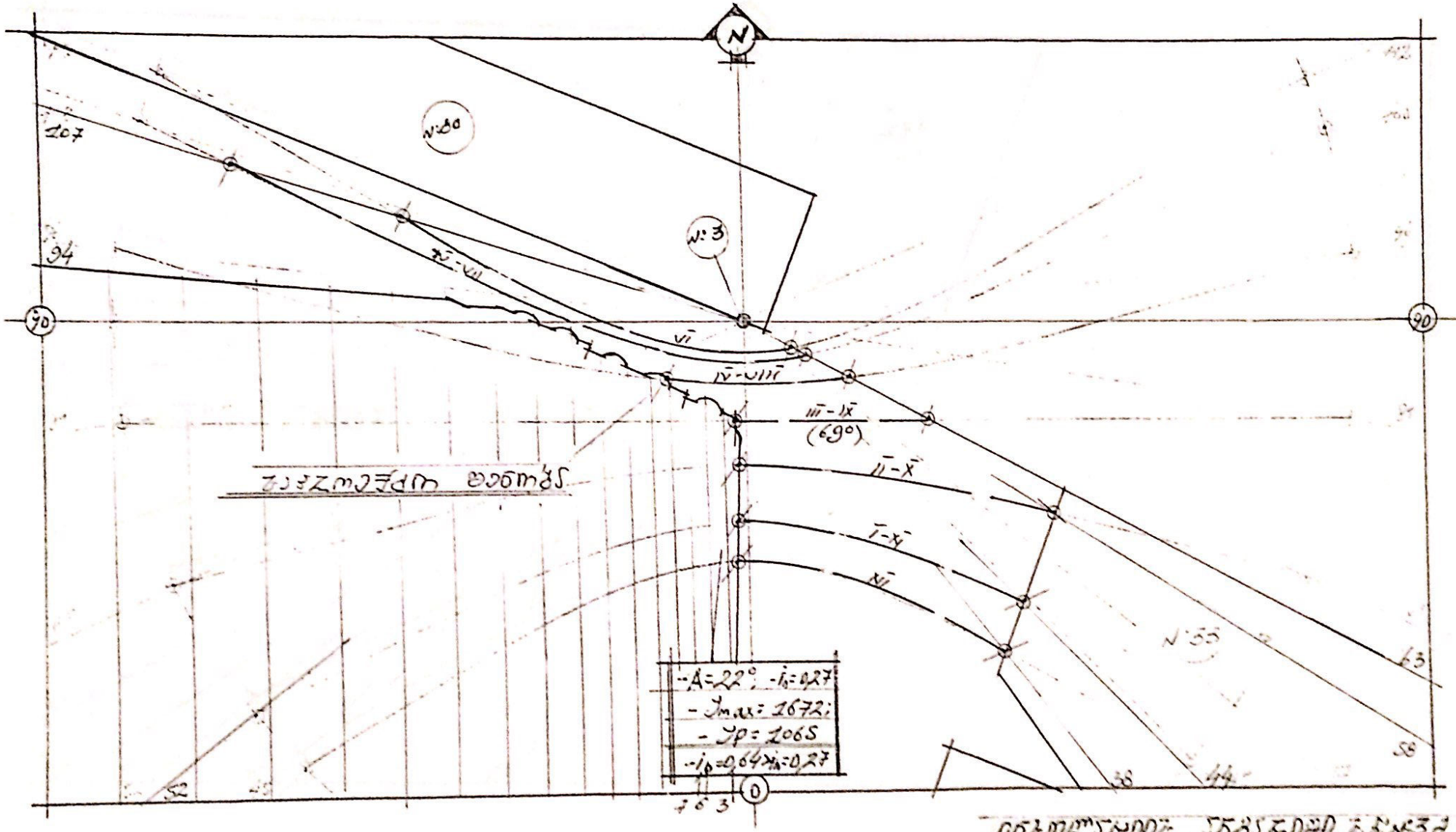
[illegible] №1 [illegible] 1:500

[illegible] №3.

Scanned by CamScanner



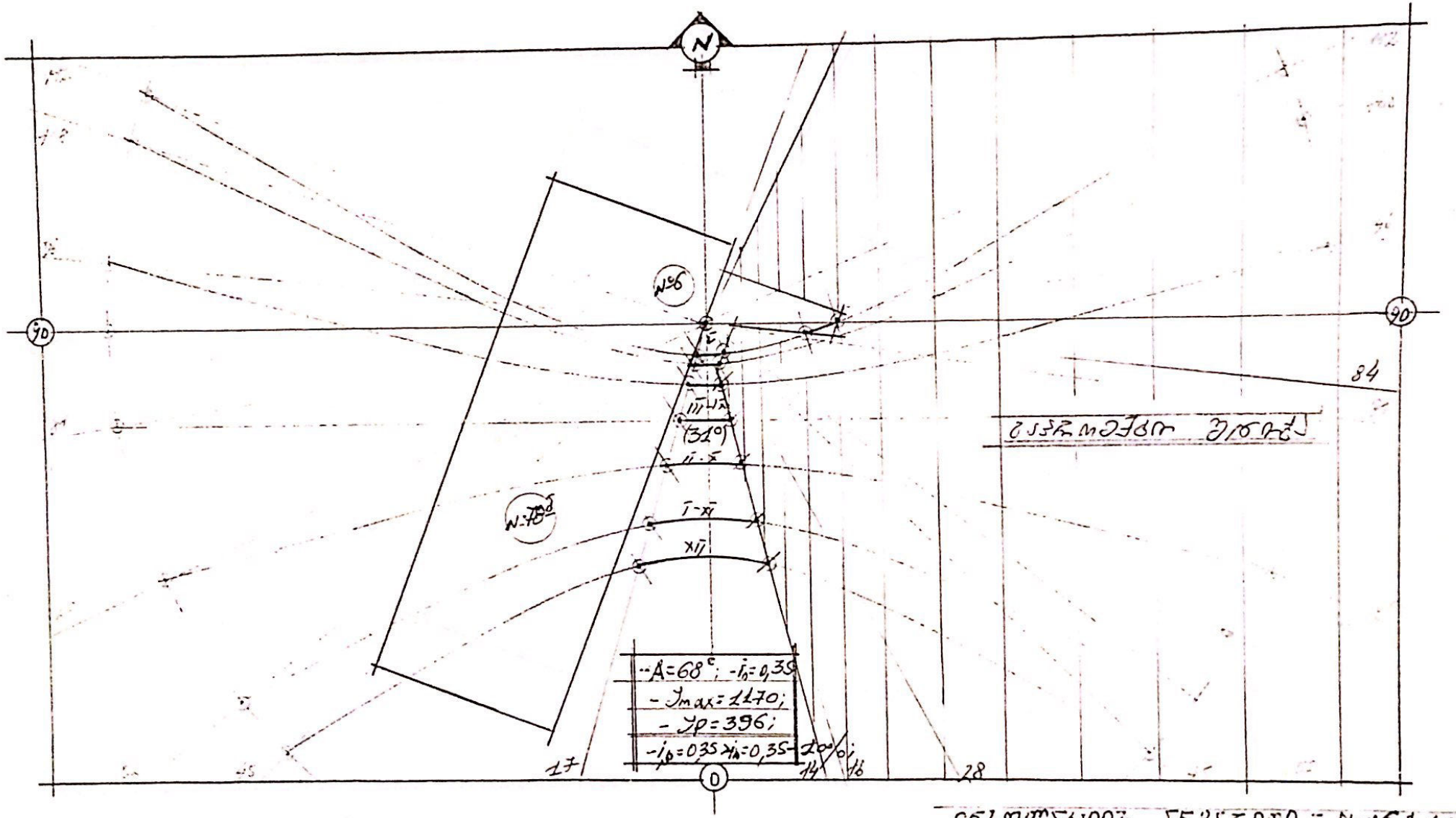
Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner

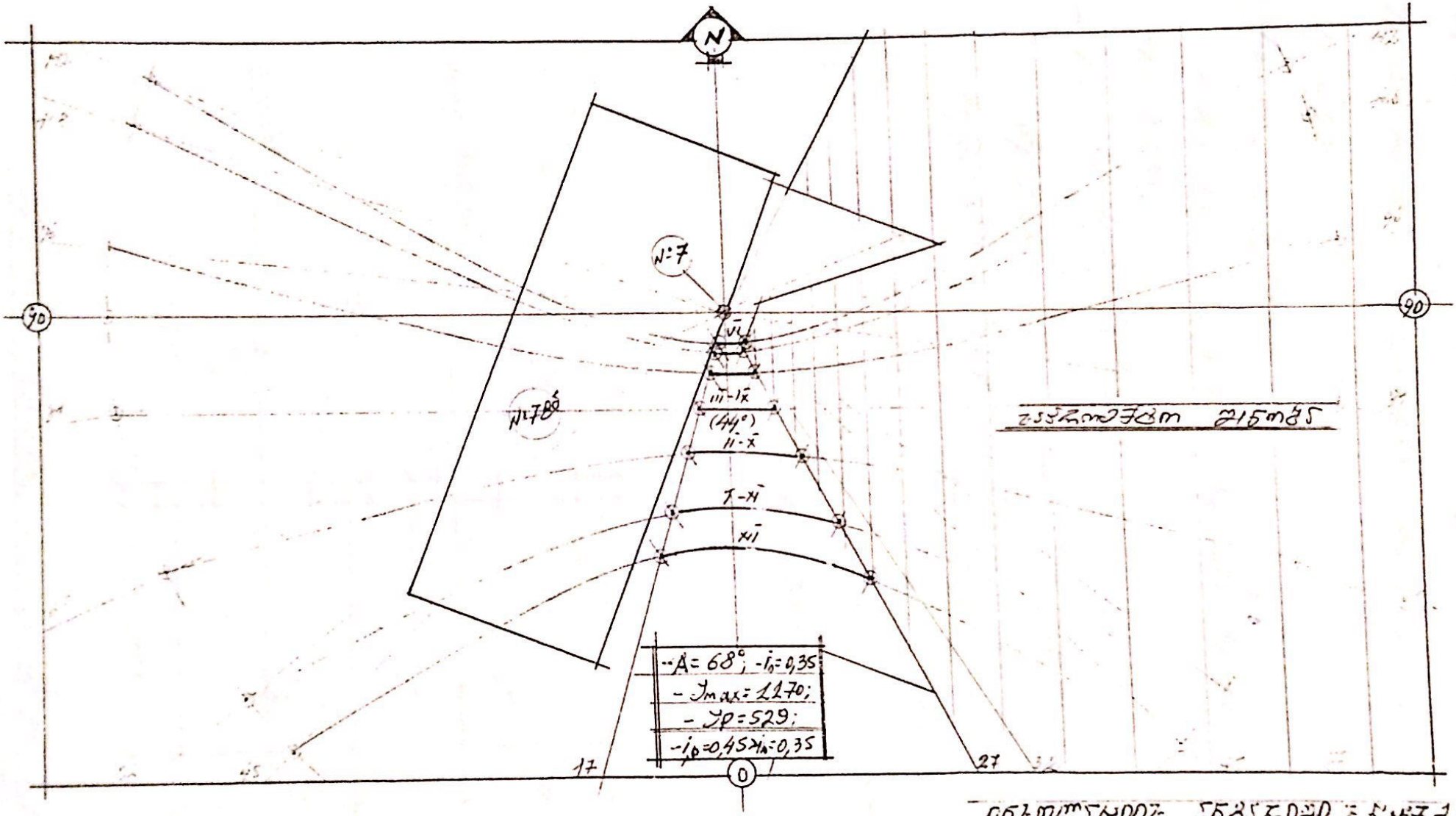
Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner



[illegible] №8.

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner

$-A = 202^\circ$; $-T_h = 0{,}26$; $-T_S = (T_h + T_K + T_z) \cdot \tau_p \cdot K_g$;

$-T_h = \varepsilon_h \cdot \bar{R}_h \cdot K_1$; $-\varepsilon_h = 1{,}224$; $-R_h = 0{,}27(0{,}37)$; $-K_1 = 1{,}0$;

$-T_h = 0{,}330$;

$-T_K = 0{,}5 \cdot \varepsilon_K \cdot \bar{\rho}_K \cdot K_2 \cdot K_3$;

$-\varepsilon_K = 2{,}6$; $-\rho_K = 0{,}15$; $-K_2 = 1{,}2$; $-K_3 = 1{,}0$;

$-T_K = 0{,}234$;

$-T_z = \dfrac{S_p \cdot f_1 \cdot f_2 \cdot \eta_s \cdot 100}{S_z}$ %;

$-S_p = 2{,}54$; $-S_K = 41{,}04$; $-S_z = 68{,}94$;

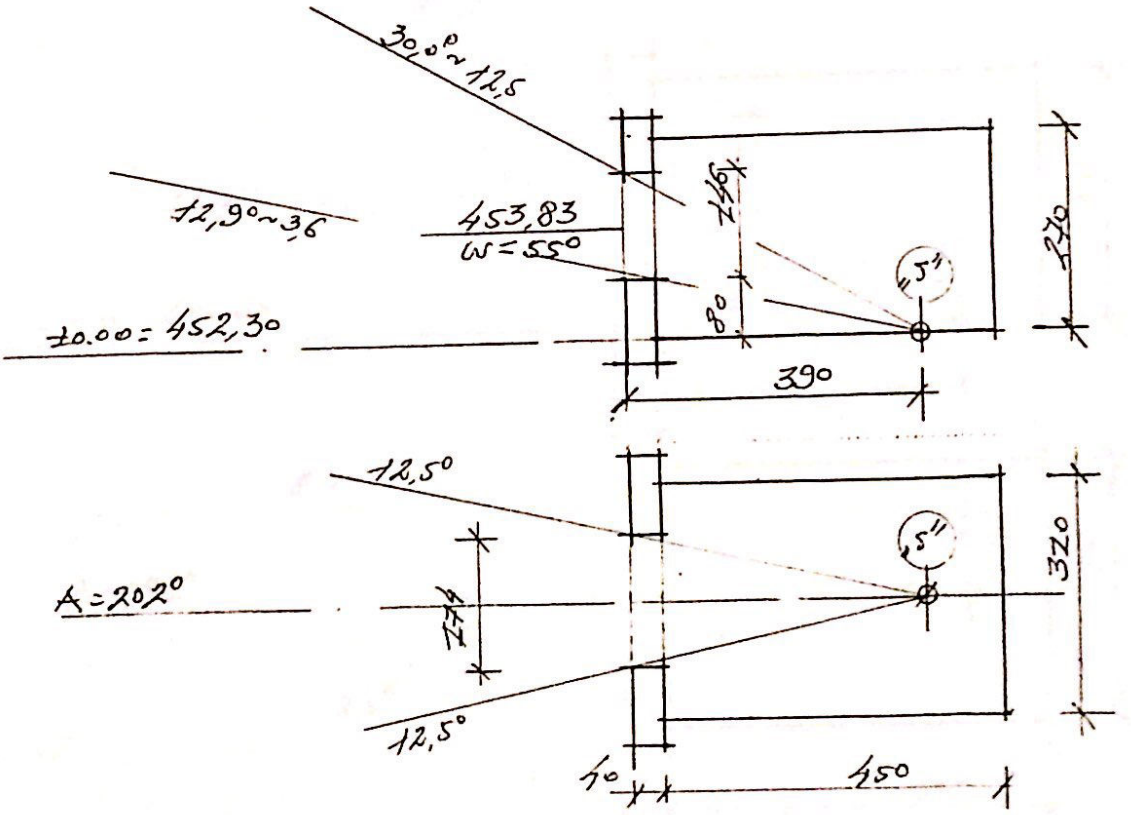
$-S_K / S_z = 0{,}59$; $-\eta_s = 0{,}68$; $-\bar{\omega} = 55^\circ$; $-f_1 = 0{,}17$;

$-\omega_m = 30{,}0^\circ$; $-f_2 = 0{,}31$;

$-T_z = 0{,}132$; $-\tau_p = 0{,}72$; $-K_g = 0{,}8$;

$-T_S = (0{,}330 + 0{,}234 + 0{,}132) \cdot 0{,}72 \cdot 0{,}8 = 0{,}39$;

$-T_S = 0{,}39 > T_h = 0{,}26$;



[illegible] „S" (N=80) [illegible] 1:100

[illegible] N=10

Scanned by CamScanner

$-A = 291°$; $-T_h = 0{,}28$; $-T_S = (T_h + T_z) \cdot \tau_p \cdot K_g$;

$-T_h = \varepsilon_h \cdot \bar{R}_h \cdot K_1$;

$-\varepsilon_h = 0{,}953$; $-R_h = 0{,}29\,(0{,}40)$; $-K_1 = 1{,}0$;

$-T_h = 0{,}276$;

$$-T_z = \frac{S_p \cdot f_1 \cdot f_2 \cdot \eta_s \cdot 100}{S_z}\ \%;$$

$-S_p = 2{,}60$; $-S_k = 55{,}44$; $-S_z = 89{,}44$;

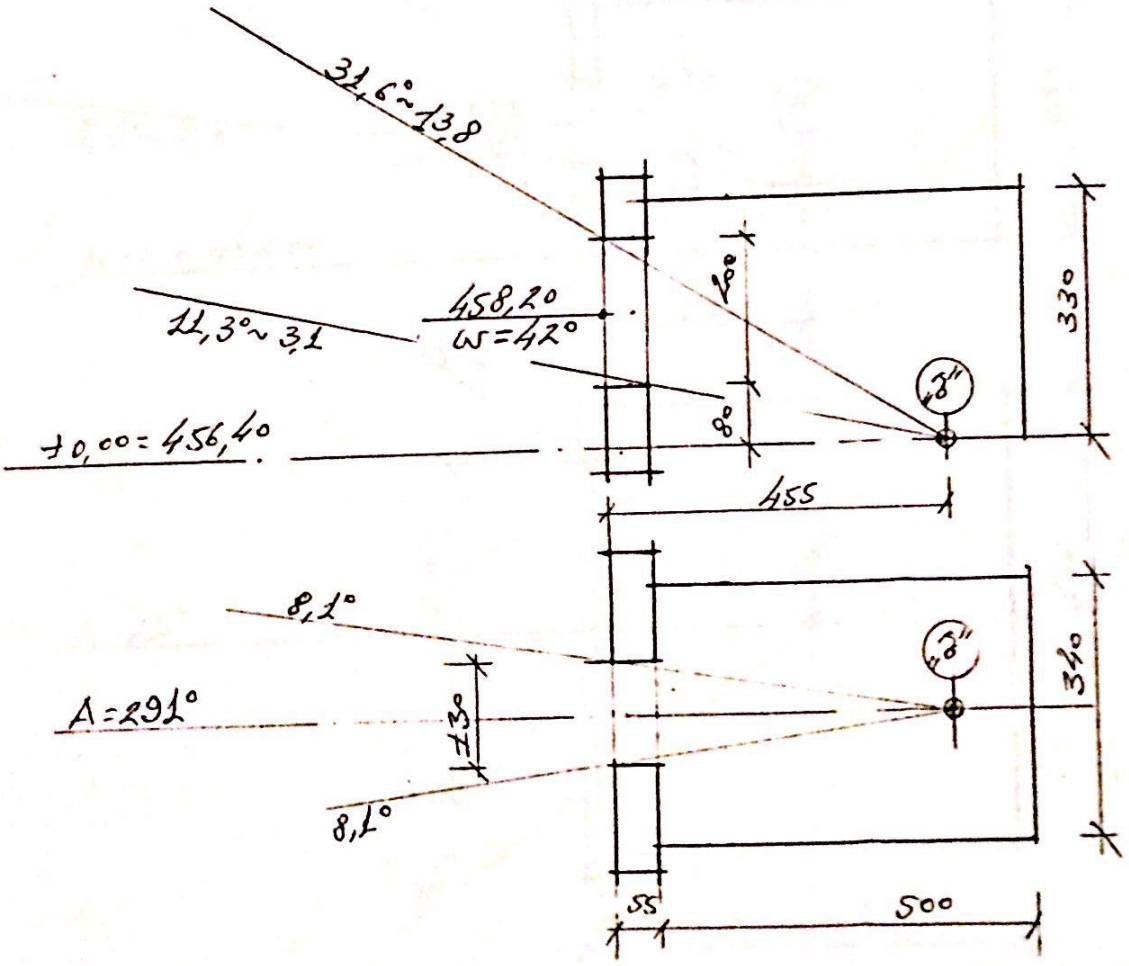
$-S_k/S_z = 0{,}62$; $-\eta_s = 0{,}70$; $-\bar{\omega} = 42°$; $-f_1 = 0{,}25$;

$-\omega_m = 31{,}6°$; $-f_2 = 0{,}30$;

$-T_z = 0{,}305$; $-\tau_p = 0{,}72$; $-K_g = 0{,}8$;

$-T_S = (0{,}276 + 0{,}305) \cdot 0{,}72 \cdot 0{,}8 = 0{,}33$;

$-T_S = 0{,}33 > T_h = 0{,}28$;



ნ.8.3.-ს ანბანიზი. ს.ნ. „ბ". (N:31) ბ.1:100.

ნანამი N:11

Scanned by CamScanner

$-A = 21°;$ $-T_h = 0{,}72;$ $-T_s = (T_h + T_z) \cdot \tau_p \cdot K_g;$

$-T_h = \varepsilon_h \cdot \bar{R}_h \cdot K_1;$

$-\varepsilon_h = 2{,}772;$ $-R_h = 0{,}24; (0{,}34;)$ $-K_1 = 1{,}3;$

$-T_h = 0{,}864; (1{,}225;)$

$$-T_z = \frac{S_p \cdot f_1 \cdot f_2 \cdot \eta_s \cdot 100}{S_z} \%;$$

$-S_p = 4{,}95;$ $-S_K = 75{,}24;$ $-S_z = 140{,}04;$

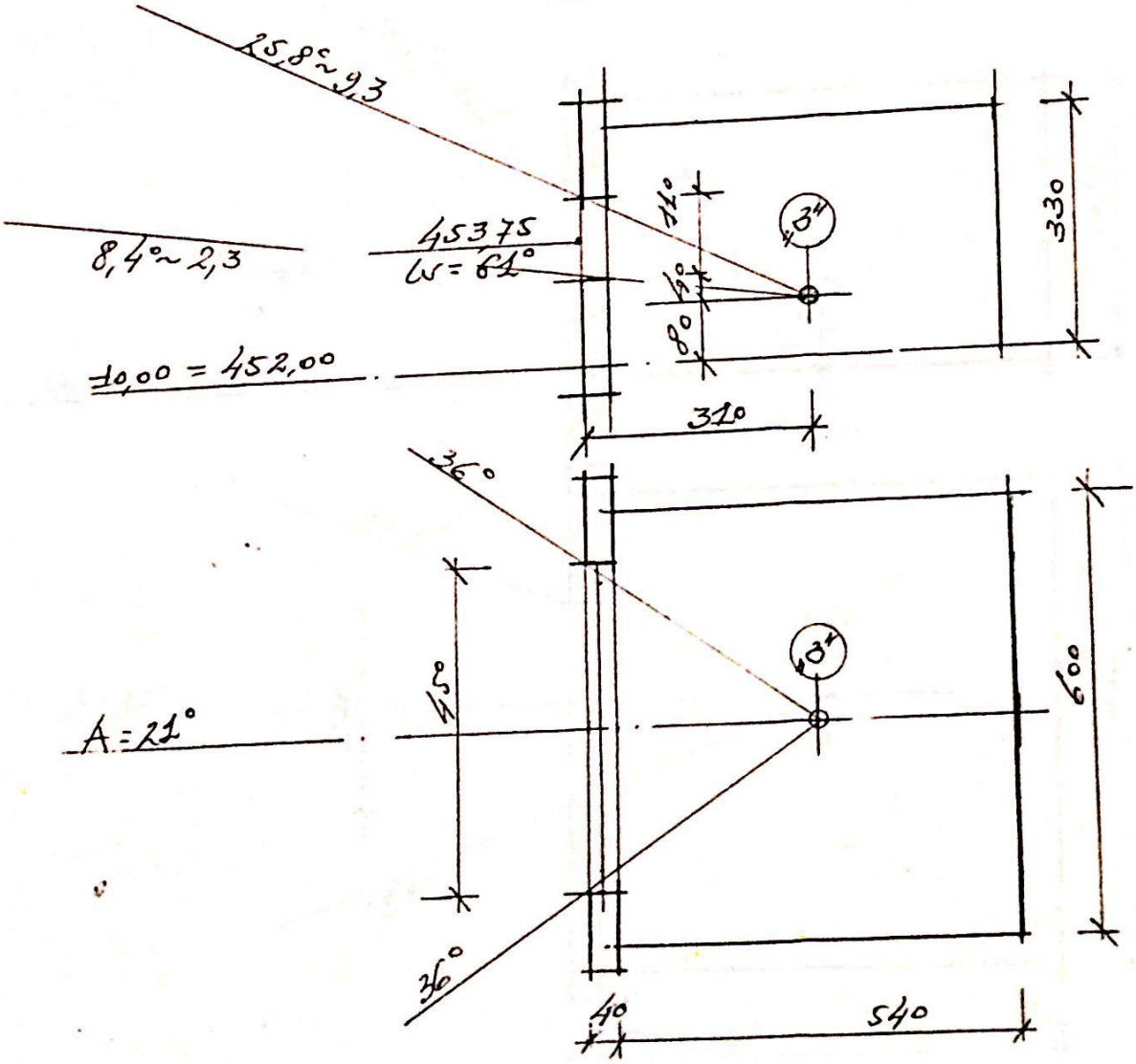
$-S_K / S_z = 0{,}54;$ $-\eta_s = 0{,}61;$ $-\bar{\omega} = 61°;$ $-f_1 = 0{,}15;$

$-\omega_m = 25{,}8°;$ $-f_2 = 0{,}33;$

$-T_z = 0{,}107;$ $-\tau_p = 0{,}72;$ $-K_g = 0{,}8;$

$-T_s = (1{,}225 + 0{,}107) \cdot 0{,}72 \cdot 0{,}8 = 0{,}77;$

$T_s = 0{,}77 > T_h = 0{,}72;$



ნ.ბ.ვ-ს ანგარიში. ს.ნ. „3" (N=76) ∂.1:100

ნახაზი N:12

Scanned by CamScanner

$-A = 22°$; $-T_h = 0{,}36$; $-T_s = (T_h + T_z) \cdot t_p \cdot K_g$;

$-T_h = \varepsilon_h \cdot \bar{k}_h \cdot K_1$; $-\varepsilon_h = 3{,}481$; $-K_1 = 0{,}205 (0{,}29)$; $-K_1 = 1{,}3$;

$-T_h = 0{,}927 (1{,}312;)$

$-T_z = \frac{S_p \cdot f_1 \cdot f_2 \cdot \eta_s}{S_z} \cdot 100\ \%$;

$-S_p = 5{,}40$; $-S_k = 99{,}84$; $-S_z = 181{,}68$;

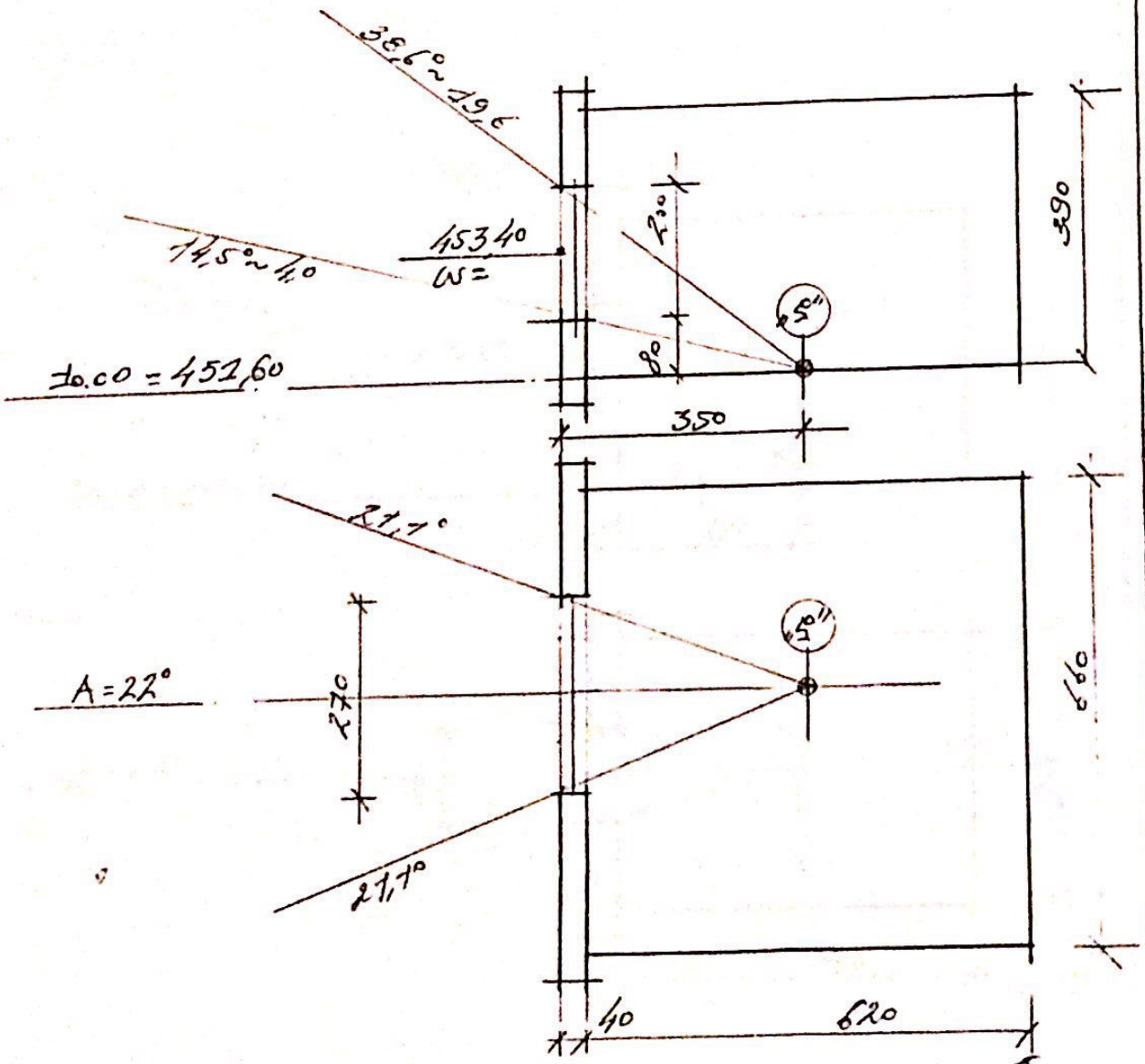
$S_k / S_z = 0{,}55$; $-\eta_s = 0{,}63$; $-\bar{\omega} = 66°$; $-f_1 = 0{,}12$;

$-\omega_m = 38{,}6°$; $-f_2 = 0{,}26$;

$-T_z = 0{,}058$; $-t_p = 0{,}72$; $-K_g = 0{,}80$;

$-T_s = (0{,}927 + 0{,}058) \cdot t_p \cdot K_g = 0{,}57$;

$-T_s = 0{,}57 > T_h = 0{,}36$;



[illegible] (N=78) 1:100

[illegible] N=13.

Scanned by CamScanner

$-A = 68°$; $-T_h = 0{,}28$; $-T_s = (T_h + T_z) \cdot \tau_p K_g$;

$-T_h = \varepsilon_h \cdot \bar{R}_h \cdot K_L$;

$-\varepsilon_h = 2{,}732$; $-R_h = 0{,}13\ (0{,}18)$; $-K_L = 1{,}0$.

$-T_h = 0{,}355$; $(0{,}492;)$

$-T_z = \dfrac{S_p \cdot f_1 \cdot f_2 \cdot \eta_s \cdot 100}{S_z}$ %;

$-S_p = 2{,}66$; $-S_k = 69{,}42$; $-S_z = 108{,}42$;

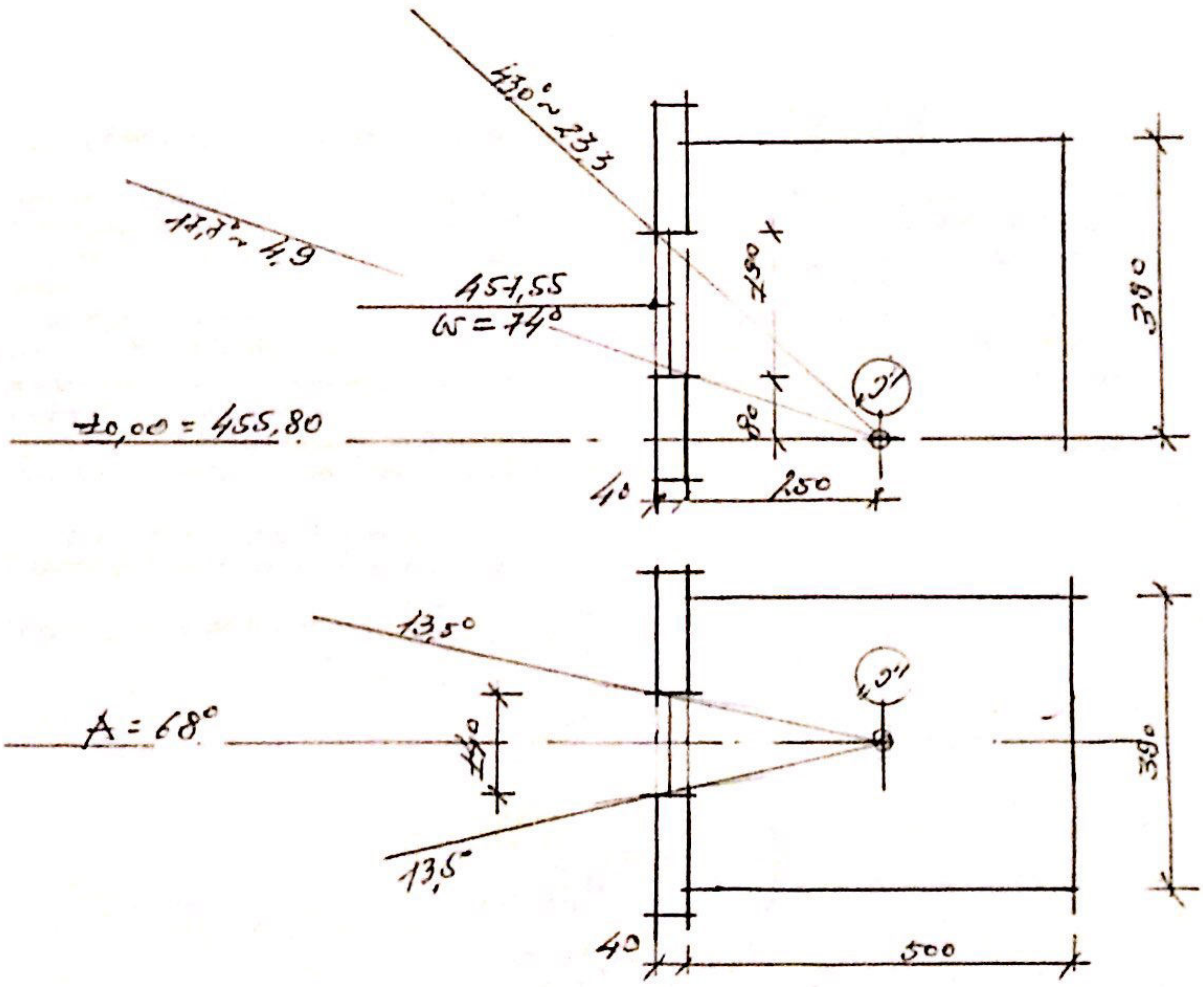
$-S_k/S_z = 0{,}64$; $-\eta_s = 0{,}72$; $-\bar{\omega} = 74°$; $-f_1 = 0{,}095$;

$-\omega_m = 430°$; $-f_2 = 0{,}24$; $-T_z = 0{,}036$;

$-\tau_p = 0{,}72$; $-K_g = 0{,}8$;

$-T = (0{,}492 + 0{,}056) \cdot 0{,}72 \cdot 0{,}8 = 0{,}30$;

$-T_s = 0{,}30 > T_h = 0{,}28$;



[illegible] 21:100

[illegible] №14

Scanned by CamScanner

თანხმობა

ქ. თბილისი, 2006 წლის 10 იანვარი

მე, **გურამ ჯანიაშვილი** (დაბადებული 23.06.1945 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართი: ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი №78ბ, ბინა №5, პირადი №01023003063, პირადობის მოწმობა: №ა 0294360, გაცემული 30.11.2000 წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის შსს მე-8 განყოფილების მიერ), თანახმა ვარ, რომ შპს "საბა+"-მ (რეგისტრირებული 29.09.2005 წ. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, ბრძანება №38/0004-შპს – შპს „საბა+"-ის სახელმწიფო რეგისტრაციის შესახებ, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ფანასკერტელის №9, ბინა №162) თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე მისამართი: ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი №78 (სამოცდათვრამეტი), მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/12/1/4/21, ააშენოს მრავალბინიანი და მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსი იმ პროექტით, რასაც დაამტკიცებენ კომპეტენტური ორგანოები. ამასთანავე, ვადასტურებ, რომ ჩემი თანხმობა არ არის დამოკიდებული ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის (კორპუსის) პროექტზე და ამ სახლის (კორპუსის) მიმართებაზე (სიახლოვე და სხვა სამშენებლო ნორმატივები) ჩემს საკუთრებაში არსებულ ბინასთან (რომელიც მდებარეობს ასაშენებელი სახლის (კორპუსის) მიმდებარედ – მეზობლად).

გურამ ჯანიაშვილი გურამ ჯანიაშვილი

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში: № 1-19

ორიათას ექვსი წლის ათ იანვარს მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართი: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქუჩა №5, მეორე სართული, ოთახი №26-27, დავამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების – ბატონ **გურამ ჯანიაშვილის** (დაბადებული 23.06.1945 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართი: ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი №78ბ, ბინა №5, პირადი №01023003063, პირადობის მოწმობა: №ა 0294360, გაცემული 30.11.2000 წ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის შსს მე-8 განყოფილების მიერ) ხელმოწერის ნამდვილობა თანხმობაზე.
ხელმოწერა შესრულდა ჩემი თანდასწრებით პირადად ხელმომწერის მიერ მას შემდეგ, რაც მას განემარტა ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები.

სანოტარო მომსახურების ხარჯები:
ნოტარიუსის ჰონორარი: 2,0 ლარი

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

Scanned by CamScanner

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, არჩილ რაზმაძე (პ.ნ. 01005006177) რომელიც წარმოვადგენ შპს „ესკიზი XXI”-ს (ს.კ. 202285543) დირექტორს და შპს „საბა+”-ის (ს.კ. 205092647) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, გურამიშვილის გამზირი №78-ში (საკ. კოდი 01.12.01.004.022) მშენებარე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის პროექტის ავტორს, თანახმა ვარ შპს „საბა+”-ის დირექტორმა ინგა ბუხრაშვილმა (პ.ნ. 01026013417) აწარმოოს პროექტთან დაკავშირებული ყველა ქმედება ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურულ სამსახურში (კერძოდ,შეათანხმოს არქიტექტურული პრექტი, მოახდინოს პროექტის კორექტირება, აიღოს მშენებლობის ნებართვა, განახორციელოს სრული წარმომადგენლობა, დაიცვას მისი ინტერესები და შეასრულოს ყველა ის ქმედება, რაც დაკავშირებულია ამ დავალების შესრულებასთან)

და საჯარო რეესტრში, რაზეც ვაწერ ხელს.

შპს „ესკიზი XXI”-ის დირექტორი არჩილ რაზმაძე

შ.პ.ს. "ესკიზი XXI"
ESKIZI - XXI
"ESKIZI - XXI" L.T.D. 202285543

24 ოქტომბერი 2013 წელი